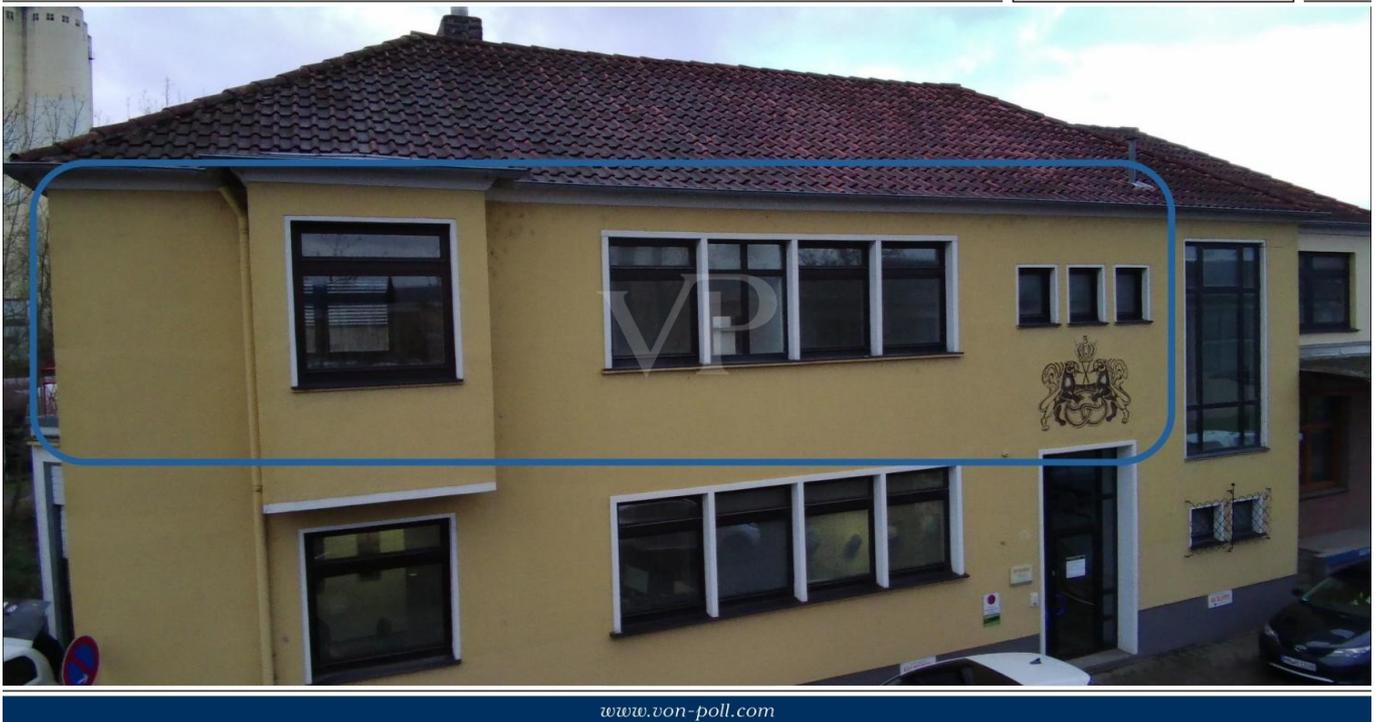


Hameln – Südstadt

# Großzügige Büroetage mit Terrasse und zentraler Anbindung im Gewerbegebiet Süd

**CODICE OGGETTO: 24241028**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'AFFITTO: 1.996 EUR • VANI: 7**

CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24241028	Prezzo d'affitto	1.996 EUR
Piano	1	Costi aggiuntivi	225 EUR
Vani	7	Ufficio/studio	Casa adibita a uffici
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt eine Monats-Netto-Kaltmiete
		Superficie commerciale	ca. 278 m <sup>2</sup>
		Modernizzazione / Riqualficazione	2024
		Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
		Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



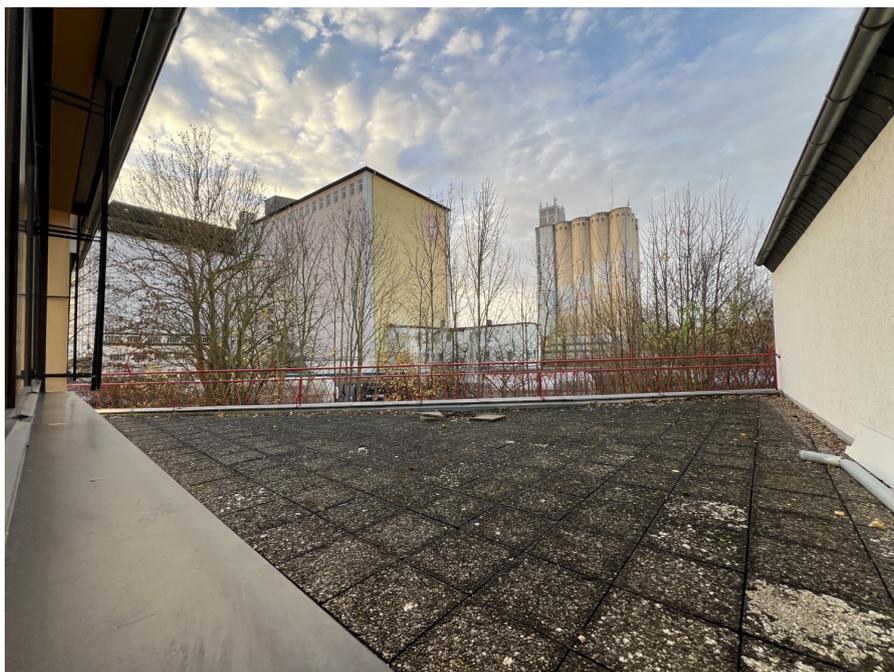
CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



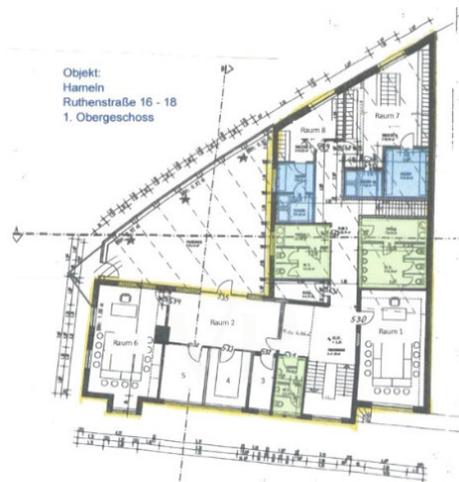
CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## La proprietà



Raum 1	Büro Treppenhaus rechts	33,87
Raum 2	Büro / Empfang	25,16
Raum 3	Lagerraum neben Küche	6,36
Raum 4	Küche	10,52
Raum 5	Büro	11,08
Raum 6	Versammlung	34,23
Raum 7	Büro/rechte Ecke	34,46
Raum 8	Büro/linke Ecke	12,20
	<b>Gesamtfläche Büros m²</b>	<b>167,88</b>

Toiletten / WC

Dusch- / Waschraum

**CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrer neuen Büroetage, die mit durchdachter Raumaufteilung und moderner Ausstattung ideale Voraussetzungen für ein produktives Arbeitsumfeld bietet. Die komplett renovierte 7-Zimmer-Büroimmobilie befindet sich in einem bereits fertiggestellten Gebäude und wurde zuletzt im Jahr 2024 umfassend modernisiert. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit alle grundlegenden Anforderungen an zeitgemäße Büroflächen.

Die Büroetage besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung, die auf unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten ausgelegt ist. Alle Büroräume wirken durch weiße Wände und große Fensterflächen hell und freundlich. Der Bodenbelag besteht aus einer Kombination von Parkett und Fliesen, die nicht nur optisch ansprechend, sondern auch pflegeleicht und langlebig ist.

Eine Besonderheit der Immobilie sind die teilweise vorhandenen Einbauschränke und Regalsysteme in den Büroräumen, die zusätzliche Stauraumlösungen bieten und gleichzeitig eine platzsparende Möblierung ermöglichen. So können Sie Ihre Büroräume individuell gestalten und optimal nutzen.

Die Immobilie verfügt über einen schnellen Internetanschluss, der für den Betrieb eines modernen Büros unerlässlich ist. Die hohen zukünftigen Anforderungen an die Digitalisierung können so problemlos bewältigt werden. Das macht die Büroflächen besonders attraktiv für Unternehmen, die auf eine zuverlässige Internetanbindung angewiesen sind.

Die Lage des Gebäudes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit, was sowohl für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter als auch für Kunden und Geschäftspartner von Vorteil ist. Öffentliche Verkehrsmittel und ausreichend Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben oder weitere Informationen benötigen, zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen. Wir stehen Ihnen gerne für eine Besichtigung zur Verfügung und beantworten all Ihre Fragen rund um diese attraktive Büroetage.

**CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt**

## Dettagli dei servizi

- weiße Wände
- Parkett- und Fliesenböden
- teilweise sind in den Büros Einbauschränke/-regalierungen vorhanden
- Deckenverkleidung mit eingelassenen Büro-/Arbeitsleuchten
- Internetanschluss aktuell ca. 50MB
- Glasfaser voraussichtlich ab 4.Q2025
- Raum für eine Mitarbeiterküche mit Durchreiche gegeben

**CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt**

## Tutto sulla posizione

### Mobilità und Verkehr

Hameln und die Region verfügen über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur mit Bahn- und Busverbindungen. Über den Bahnhof Hameln sind Ziele wie Hannover, Minden, Hildesheim oder Paderborn gut zu erreichen.

Gut ausgebaute Straßen und Radwege tragen zu einem weitläufigen Verkehrsnetz bei.

Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an Bus und Bahn. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, sowie Ärzte sind fußläufig zu erreichen.

Hameln liegt südwestlich von Hannover, etwa in der Mitte der Luftlinie zwischen Herford im Westen und Hildesheim im Osten. Die Stadt liegt im Zentrum des Naturparks Weserbergland Schaumburg-Hameln und ist umgeben von Teilen des Weserberglandes im Westen und des Leineberglandes im Osten.

Durch Hameln fließt ein Teil der Oberweser, in die im Stadtgebiet die Flüsse Hameln (von Osten) und Humme (von Westen) münden.

CODICE OGGETTO: 24241028 - 31785 Hameln – Südstadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stephan Krüger & Nicole Krüger

---

Baustraße 58 / Am Posthof, 31785 Hameln

Tel.: +49 5151 - 94 29 001

E-Mail: [hameln@von-poll.com](mailto:hameln@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)